

用户需求书

一、项目名称：

广州市第一人民医院整体扩建项目地籍调查服务

二、资格要求/供应商资格门槛

具备有效的营业执照。

具备乙级或以上测绘资质（专业类别须包含界线与不动产测绘）。

本项目不接受联合体投标。

三、项目实质性条款一览表

序号	实质性条款	设置原因	备注
1	★供应商须具备乙级或以上测绘资质（专业类别须包含界线与不动产测绘）。投标时须提供有效的资质证书复印件并加盖公章。	确保供应商具备完成本项目所需的法定专业能力。	此项已在资格要求中列出，现作为实质性条款再次明确，并要求提供证明材料。
2	★供应商须承诺，在签订合同后 20 个工作日内提交符合采购需求及国家现行《地籍调查规程》等要求的正式成果报告。投标时须提供承诺函（格式自定）并加盖公章。	确保项目能按时交付，满足采购人办理用地手续的紧迫需求。	此项为项目核心时间要求，必须作为实质性响应条款。

四、详细采购需求

一、项目基本情况介绍

为办理广州市第一人民医院位于盘福路 1 号、人民北路 602 号、人民北路 604 号的用地手续，需对该宗地开展地籍调查，出具符合要求的专业成果报告，以满足规划及自然资源主管部门的审批要求。

二、采购内容

(一) 采购清单：

标的名称	数量	采购预算	服务期限
整体扩建项目地籍调查服务	1项	人民币341,917.95 元	自签订合同之日起 20 个工作日内提交正式成果报告。

(二) 采购标的需符合的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范：

《中华人民共和国测绘法》

《地籍调查规程》(TD/T 1001-2012) 或其他现行有效的最新版本

项目所在地（广州市）规划及自然资源主管部门关于地籍调查和用地报批的相关技术规定及文件要求

三、服务内容

按相关法律法规、测绘技术规范要求和合同内容完成广州市第一人民医院越秀区盘福路 1 号、人民北路 602 号、人民北路 604 号地籍调查并出具测绘成果，工作内容包括但不限于：

1:500 现状地形图测量：对指定宗地进行 1:500 比例尺的现状地形图测绘。

界址点调查与测量：调查、指认、测量并确定宗地权属界址点，埋设界桩（如需要）。

套图与资料核查：将测绘成果与历史用地资料、规划红线图等进行套合比对，分析权属重叠、界址差异等问题。

实地核查与档案查询：对调查范围内的权属、地类、现状进行实地核查，并到相

关主管部门查询历史用地档案资料。

成果编制：整理、编辑所有调查数据，编制规划部门要求提供的办理用地手续所需的地籍调查成果资料。

四、服务总体要求和具体要求

供应商须独立、客观、公正地完成地籍调查工作，保证测绘成果的真实性、准确性和完整性，并对成果质量负责。所有工作流程和成果内容必须符合国家、行业及地方现行有效的技术标准和规范，并确保能够通过当地规划及自然资源主管部门的审核。

五、服务质量要求/或技术指标要求

测量精度、界址点精度等各项技术指标必须满足《地籍调查规程》及地方相关技术规定的要求。

提交的地籍调查报告、图件、数据等成果资料应内容完整、结构清晰、格式规范、图表清晰、数据准确。

六、交付使用要求

交付工期：自签订合同之日起 20 个工作日内提交正式成果报告。

交付地点：广州市第一人民医院指定地点。

交付内容：经采购人确认的、符合国家现行《地籍调查规程》及当地规划部门审

核要求的纸质版报告 4 份 及电子版文件（包括但不限于 DWG、PDF、Word/Excel 等格式）。

七、设备及产品安装、测试及验收标准及要求

验收标准：以提交的成果能通过当地规划及自然资源主管部门对办理用地手续的审核为基本验收标准。

验收程序：供应商提交正式成果后，由采购人进行初步验收。若成果存在需要修改、补充之处，供应商应在采购人要求的时限内无偿完成修改，直至成果符合报批要求。

八、人员要求

供应商应为本项目组建一个稳定的、不少于 3 人的项目团队。

项目负责人应具有测绘相关专业中级或以上技术职称，并具有丰富的地籍调查项目经验。

团队其他成员应具备相应的测绘专业技术能力和工作经验，能熟练操作测绘仪器和相关软件。

九、售后服务要求

在成果提交后 1 年内，供应商应免费提供与本次地籍调查成果相关的技术咨询服务。

如因国家政策调整或主管部门审核提出新要求，需要对成果进行局部修正或补充的，供应商应予以配合。

十、付款方式

预付款：合同签订生效后 15 个工作日内，采购人向供应商支付合同总金额的 30%作为预付款。

尾款：供应商提交全部正式成果报告，且成果经采购人确认通过后 15 个工作日内，采购人向供应商支付合同总金额剩余的 70%。

供应商每次申请付款前，须向采购人提供等额有效的发票。